



Datum  
2025-02-07

Diarienummer  
KS-2022/2396

## Samrådsredogörelse – Detaljplan för Gymnasiet 4 inom Sjödalen, Huddinge kommun

### Sammanfattning

Samråd genomfördes under tiden den 29 januari–25 februari 2024 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på Servicecenter, kommunens hemsida samt på kommunens huvudbibliotek.

Ett öppet hus hölls på Folkes i Huddinge centrum den 8 februari 2024 mellan 17:00–19:30.

Yttranden har inkommit från 19 remissinstanser, 6 sakägare och 4 privatpersoner. 2 remissinstanser har inte svarat och 3 remissinstanser har svarat att de inte har någon erinran.

Inkomna yttrande från remissinstanser lyfter bland annat frågor om hantering av risker och buller kopplat till Huddingevägen och lämpligheten för bostäder i anslutning till det västra parkeringshuset.

Inkomna yttranden från sakägare och privatpersoner har i huvudsak handlat om föreslagna parkeringslösningar, skuggpåverkan, trafikpåverkan på omgivande gatunät samt sim- och idrottshallens innehåll.

### Förändringar i plankartan

- Det tidigare föreslagna parkeringsalternativet söder om den nya sim- och idrottshallen har utgått, vilket möjliggör för mer sammanhängande ytor för spontanidrott, skyfallshantering och ekologisk kompensation.
- Tidigare föreslagna bostäder ovan det västra parkeringshuset har utgått.
- Planområdet har anpassats i syfte att enbart möjliggöra det som bedöms nödvändigt för detaljplanens syfte.
- En del av intilliggande vägområden har lagts till i planområdet och regleras fortsatt som allmän plats/gata. Syftet med tillägget är att möjliggöra för ny infart till området samt ersätta tidigare stängselföreskrift med utfartsförbud.
- Del av ytan söder om Huddingegymnasiet har inkluderats för att möjliggöra ytterligare ytor för skyfallshantering. Ytan övergår till allmän plats/park, och avses ingå i ett större parkområde som även inkluderar intilliggande kulle.
- Ny infart från Lännavägen har inkluderats i planförslaget.
- Lägsta krav för brandklassade fasader och fönster som vetter mot Huddingevägen har lagts till i plankartan.
- Användningsbestämmelsen för centrumändamål har begränsats till parkeringshusets nedre plan och syftar till att möjliggöra för tillhörande funktioner till sim- och idrottshallen samt aulan mot Gymnasiatorget.



- Två nätstationer möjliggörs inom planområdet, varav en inhyses i parkeringshuset och den andra placeras norr om den nya sim- och idrottshallen.
- Parkeringshusets form och höjd har uppdaterats efter vidare arbete med utformningen.
- Gestaltungsbestämmelser har lagts till både för hallbyggnaden och parkeringshuset, som bland annat styr huvudsakliga material och uppglasade bottenvåningar mot publika platser.
- Den allmänna gång- och cykelvägen har breddats och sträckningen har delvis justerats.
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har lagts till.
- Maximal bruttoarea för sim- och idrottshallsbyggnaden har ökat i syfte att säkerställa simbassängernas nödvändiga yta.
- Planbestämmelser med villkor för startbesked som syftar till att föroreningar ska saneras har tagits bort. Påträffade markföroreningar bedöms inte göra den planerade markanvändningen olämplig.
- Reglering kring skyfallshantering har lagts till i plankartan samt förtydligats i planbeskrivningen.

I övrigt har redaktionella ändringar gjorts.

## Samrådsredogörelsens innehåll

Beskrivning av ärendet .....	2
Hur har samrådet gått till? .....	3
Inkomna yttranden från remissinstanser .....	3
Inkomna yttranden från sakägare.....	19
Inkomna yttranden från övriga .....	22

## Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick i november 2022 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan för del av Gymnasiet 4.

Detaljplanen syftar till att pröva användning för bland annat en ny sim- och idrottshall på gymnasieområdet i nära anslutning till Kvarnbergsplan i centrala Huddinge.

Förslaget är förenligt med kommunens gällande översiktsplan 2050.

Detaljplanen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen för del av Gymnasiet 4 har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.



## Hur har samrådet gått till?

Samråd har skett under tiden 29 januari–25 februari 2024. Information om planförslaget har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter, hemsida samt huvudbibliotek. Kungörelse har införts i Mitti Huddinge 27 januari 2024 samt anslagits på kommunens anslagstavla den 26 januari 2024.

Planförslaget har redovisats vid ett offentligt annonserat samrådsmöte som hölls på Folkes i Huddinge centrum den 8 februari. Vid samrådsmötet närvarande cirka 60 personer.

Inkomna remissvar och yttranden har sammanställts och sammanfattats i denna samrådsredogörelse men finns tillgängliga i sin helhet i kommunens diarium. Samtliga remissvar och yttranden bemöts i kommentarer nedan.

## Inkomna yttranden från remissinstanser.

### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande hälsa och säkerhet avseende buller, förorenade områden, transporter med farligt gods, översvämningsrisk samt geoteknik. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till miljö kvalitetsnormer för vatten, översvämningsrisk samt gestaltad livsmiljö.

### Buller

Länsstyrelsen har ett antal synpunkter gällande bullerpåverkan på de bostäder som föreslogs i samrådsförslaget och anser att underlaget inte visar bullerpåverkan tillräckligt tydligt.

Länsstyrelsen anser att kommunen tydligare behöver redovisa verksamhetsbullret som orsakas av planförslaget. Länsstyrelsen noterar att en karta som hänvisas till i den till detaljplanen framtagna bullerutredningen saknas.

### Förorenade områden

Länsstyrelsen lyfter att de inte anser att kommunen har tagit ställning till om det finns behov av att åtgärda de föroreningar som har påträffats.

Länsstyrelsen anser att kommunen inte har visat om planerad markanvändning kan medföra risk på människors hälsa med anledning av påträffade föroreningar inom planområdet och har inte beskrivit hur eventuella riskreducerande åtgärder ska genomföras. För att använda en villkorsbestämmelse ska det vara säkerställt genom undersökningar eller liknande att marken blir lämplig för sitt ändamål genom de åtgärder som anges i villkoret samt att dessa åtgärder är realistiska och genomförbara.

Kommunen behöver sammanfattningsvis tydligt redovisa egna bedömningar och ställningstaganden samt eventuella åtgärdsbehov och åtgärds mål i planbeskrivningen.

### Transporter med farligt gods

Framtagen riskutredning visar på oacceptabelt höga risknivåer för samhällsrisk. Även med föreslagna riskreducerande åtgärder anser Länsstyrelsen att



Samhällsriskerna är oacceptabla och att nuvarande utformning därför är olämplig. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver anpassa planförslaget, till exempel genom byggnadsplacering eller ytterligare riskreducerande åtgärder, så att det inte medför oacceptabla risknivåer. Länsstyrelsen noterar att riskutredningen tar höjd för fler transporter för farligt gods än vad som brukar redovisas. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att se över riskutredningen utifrån lokala förutsättningar på platsen för att säkerställa att redovisade risknivåer är rimliga.

Drivmedelstationen öster om planområdet bör beskrivas tydligare ur ett riskperspektiv och det bör dessutom föras ett resonemang kring eventuell framtida gashantering på drivmedelstationen. Dessutom anser länsstyrelsen att kommunen tydligare behöver motivera varför inte alla föreslagna riskåtgärder tagits med som planbestämmelser.

Planbestämmelser gällande skyddsåtgärder saknas dessutom helt och hållet för de föreslagna bostäderna och centrumverksamheten i planområdets nordvästra hörn. Frågan behöver utredas vidare.

### **Översvämningsrisk**

Länsstyrelsen anser att föreslagna åtgärder för att hantera skyfall behöver regleras på plankartan. Kommunen behöver visa på att vatten från ett 100-årsregn med klimatfaktor kan rinna till planerade åtgärder utan att brädda samt att åtgärderna är tillräckliga för att förhindra negativa konsekvenser både inom och utanför planområdet.

Vidare behöver kommunen utreda hur ett 100-årsregn med klimatfaktor ska hanteras för den nordvästra delen av planområdet samt reglera eventuella åtgärder på plankartan. Kommunen behöver visa på att den nordvästra delen av planområdet inte påverkar omkringliggande befintlig bebyggelse negativt.

### **Geoteknik**

Enligt planbeskrivningen kommer marklutning öka vid anläggningen av en skyfallsdamm i den östra delen av planområdet. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver säkerställa stabiliteten för skyfallsåtgärder, både i nuläget och i ett framtida förändrat klimat.

### **Råd om tillämpning av 2 kap. PBL**

#### **Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN vatten)**

Föreningarna som har påträffats i mark och grundvatten inom planområdet kan innebära risk för påverkan på vattenförekomsten. Genom att schakta och avlägsna fyllningsmaterial som kommunen beskriver kan en stor del av problemet kunna hanteras. Som kommunen skriver är det viktigt att titta noggrant på länshållning av förorenat grundvatten under processens gång och säkerställa att mark och vatten i områden för skyfalls- och eller dagvattenhantering antingen är rena från föroreningar eller anläggs med tätning. Alternativet som kommunen väljer bör tydliggöras under processens gång eller säkerställas i senare exploateringsavtal.

För att hantera översvämningsrisken planerar kommunen att delvis använda dagvattenanläggningarna som multifunktionella ytor. Detta är möjligt men utformningen på dagvattenanläggningarna (i det här fallet växtbäddar) blir extra



viktigt för att motverka så kallade ”flush” effekter där ett skyfall spolar ut föroreningar som ansamlats i anläggningarna under en längre tid och innebär att dagvattenåtgärder förlorar sin renande effekt. De växtbäddar, eller andra åtgärder som används multifunktionellt bör utformas så att de kan ta emot en större mängd vatten och avtappas långsamt. Om det går att säkerställa utformningen i exploateringsavtal bör kommunen göra detta.

## Översvänningsrisk

Enligt dagvattenutredningen (Ramboll, 2024-01-25) kommer skyfallsvatten att fördröjas i översvänningsbar vägyta. Vid skyfall kommer cirka 35 centimeter vatten att bli stående på infartsvägen till planområdet. Räddningstjänsten kommer att kunna passera via en högre belägen gång- och cykelbana. Länsstyrelsen anser att kommunen dock bör överväga lämpligheten i att fördröja vatten i tillfartsvägen till en hall som möjliggör cirka 1 500 åskådare.

## Gestaltad livsmiljö

Det är positivt att kommunen har höga gestaltningsmässiga ambitioner som redovisas utförligt både i planbeskrivningen och i framtaget gestaltningsprogram. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen i fortsatt arbete att även säkerställa planförslagets formspråk, material, med mera med planbestämmelser på plankartan.

### *Kommentar:*

*Sedan samråd har bostäderna ovan det västra parkeringshuset utgått, varför synpunkter kopplat till dessa inte längre är aktuella.*

*Bullerutredningen har uppdaterats med nya kartor sedan samråd. Bullerutredningen har även kompletteras med information om verksamhetsbullret. Bedömningarna har även tydliggjorts i planbeskrivningen.*

*Sedan samråd har föroreningssituationen samt hantering av föroreningar utretts vidare. I detaljplanens västra delområde har det utförts kompletterande provtagning på jord och grundvatten. I detaljplanens östra del har riskbedömningen utvecklats. I båda områdena finns det föroreningar i jord och grundvatten i huvudsakligen låga halter och markanvändningen bedöms vara mindre känslig. Sammantaget är kommunens bedömning, med stöd i det utvecklade underlaget, att de påträffade föroreningarna inte utgör några oacceptabla risker utifrån den planerade markanvändningen. Detaljplanen föranleder således inget åtgärdsbehov och inga avhjälpandeåtgärder föreslås. Följaktligen tas även planbestämmelser angående villkor för startbesked avseende hantering av föroreningar bort från plankartan.*

*Alla arbeten i förorenade områden inom planområdet ska föregås av en anmälan till tillsynsmyndigheten. I samband med anmälan säkerställs att tillräckliga skyddsmått och försiktighetsåtgärder vidtas för att motverka föroreningsspridning, samt hur hantering av uppkomna massor och länsvatten ska ske.*



*Riskutredningen har uppdaterats utifrån uppdaterad information om antal transporter med farligt gods. Riskreducerande åtgärder har föreslagits, som bidrar till att risken blir acceptabel. Åtgärderna säkerställs genom planbestämmelser i plankartan. Riskutredningen har även uppdaterats med tydligare bedömningar kring risksituationen kopplat till drivmedelstationen, inklusive en bedömning kring risk för framtida gashantering. En bedömning kring risker kopplade till den föreslagna centrumverksamheten i parkeringshusets bottenvåning har tydliggjorts i utredningen.*

*Sedan samråd har översvämningssituationen utretts vidare. Till följd av att ett av de till tidigare samrådet föreslagna parkeringshusen har utgått kan nya, mer sammanhängande översvämningssytor möjliggöras på multifunktionella ytor söder om hallbyggnaden. Delar av vägnätet kommer fortsatt behöva översvämmas. Vid ett 100-årsregn med klimatfaktor kommer vägarna ha ett maximalt vattendjup om 15 centimeter, vilket möjliggör räddningstjänstens framkomlighet på vägen. På växtbäddarna och skyfallsytorna intill vägen planteras träd som markerar var vattendjupet är större. För att tydliggöra var räddningstjänst och andra fordon inte ska köra när vägområdet översvämmas bör staket eller liknande uppföras som markerar lägen där vattendjupen väntas vara större. Plankartan har uppdaterats för att säkerställa adekvat skyfallshantering.*

*Samtliga föreslagna skyfallsytor kommer antingen att anläggas med förstärkta slänter eller med mild släntlutning. Därmed bedöms inga risker avseende markstabilitet att uppstå.*

*Markarbeten i planområdet kommer att föregås av en anmälan till kommunens miljötillsynsavdelning. I anmälan kommer hantering av länsvatten att ingå, med hänsyn till miljö kvalitetsnormer och övriga miljörisker.*

*Utformningen av de dagvattenanläggningar som även ska hantera skyfall kommer att regleras i exploateringsavtal, så att risken för spridning av föroreningar och näringsämnen som ansamlats i anläggningarna minimeras. Vid de anläggningar som är belägna mellan hallbyggnadens södra fasad och den planerade gång- och cykelbanan föreligger inte några risker för flush-effekter, då de i granskningsförslaget enbart planeras för att omhänderta dagvatten.*

*Utformningsbestämmelser har lagts till i plankartan i syfte att säkerställa en god gestaltning. Övriga rådgivande synpunkter noteras.*

## Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har synpunkter på formuleringen av ett antal egenskapsbestämmelser som avgränsas av användningsgränser.

Vidare saknar lantmäteriet en beskrivning av vad som sker med de befintliga detaljplanerna i området, samt en beskrivning av ett befintligt servitut. Det huvudsakliga innehållet i kommande exploateringsavtal bör också beskrivas tydligare.



## *Kommentar:*

*Plankartan har omarbetats sedan samråd. Formulering att en planbestämmelse avgränsas av användningsgränser kvarstår i lägen där även egenskapsgränser finns. Detta i syfte att tydliggöra att vissa egenskapsbestämmelser avser hela byggnaden. Även planbeskrivningen har kompletterats utifrån Lantmäteriets synpunkter.*

## **Trafikverket**

### **Trafikpåverkan**

Trafikverket anser att kommunen behöver resonera tydligare kring eventuell trafikpåverkan på Huddingevägen samt korsningarna Huddingevägen/Björkängsvägen samt Huddingevägen/Lännavägen utifrån föreslagen detaljplan.

### **Buller**

Trafikverket har även ett antal synpunkter gällande bullerpåverkan på de bostäder som föreslogs i samrådsförslaget och anser att underlaget var bristande.

### **Farligt gods**

Trafikverket tydliggör att hänsyn bör tas även till Västra stambanan samt att inga riskreducerande åtgärder får placeras inom vägområdet eller på Trafikverkets fastighet.

### **Dagvatten**

Varken dagvatten eller skyfallsvatten får ledas mot väg 226.

### **Geoteknik**

Berörd del av Huddingevägen är belägen på lera som är en sättningsbenägen och rörelsekänslig jordart. Om det i ett framtida scenario visar sig att det är aktuellt med permanent grundvattensänkning eller djupa schakt ska kommunen utreda de geotekniska riskerna för väg 226 och återkomma till Trafikverket för samråd om åtgärdsförslag för att eliminera eventuella geotekniska risker.

### **Framtida utbyggnad av trafikplats Huddingevägen/Björkängsvägen**

Detaljplanen bör ta hänsyn till en framtida utbyggnad av trafikplatsen Huddingevägen/Björkängsvägen. Kommunen har dock inte tagit tillräcklig höjd för det i samrådsförslaget. Utgångspunkten ska vara 3+3 filer samt gång- och cykelstråk på båda sidor av Huddingevägen. Slänter på upp till 6 meter behöver också tas höjd för. Vidare behöver det även säkerställas att det finns utrymme under genomförandet för 2+2 filer.

## *Kommentar:*

*Sedan samråd har en trafikanalys tagits fram samt att trafikutredningen har uppdaterats, där konsekvenserna för omkringliggande vägar redogörs. Även planbeskrivningen har uppdaterats utifrån detta.*





*Bullerutredningen har uppdaterats sedan samråd. De bostäder som föreslogs ovan det västra parkeringshuset har sedan samråd utgått, varför synpunkter kopplat till dessa inte längre är aktuella.*

*Ingen hänsyn bedöms behövas kopplat till risk från Västra stambanan, med anledning av det stora avståndet till planområdet (>300 meter). Detta har förtydligats i planbeskrivningen. För svar kring hantering av risker kopplat till Huddingevägen som sekundär trafikled för farligt gods hänvisas till kommunens svar på Länsstyrelsens yttrande. Inga åtgärder planeras inom Huddingevägens område eller på Trafikverkets fastighet.*

*Dagvatten planeras att hanteras inom planområdet genom att ledas till anläggningar intill byggnaderna. Skyfall planeras ledas till större översvämningsbara ytor inom planområdet och avrinner söderut, i riktning bort från Huddingevägen. Lösningen innebär ingen ytterligare påverkan på väg 226.*

*Inom ramen för detaljplanen har geotekniken och hydrogeologin utretts vidare där även stabiliteten och risk för omgivningspåverkan har beaktats. En hydrogeologisk utredning har tagits fram, som konstaterar att det inte föreligger några risker för sättning i samband med de tillfälliga grundvattensänkningar som planeras. Vid schaktning i närheten av väg 226 kommer erforderliga stödkonstruktioner att anläggas, för att säkerställa att ingen negativ omgivningspåverkan uppstår.*

*Möjliga utformningar av en breddning av väg 226 samt ombyggda korsningar, i enlighet med tidigare framtagna ÅVS, har utretts vidare sedan samråd. Utgångspunkterna har även presenterats för Trafikverket under ett digitalt möte (2024-05-07), där föreslagen placering av byggnaden samt skisserad utformning av framtida trafikplatser, inklusive breddning, redovisades. Den nya bebyggelsen är placerad på ett sådant avstånd från Huddingevägen att det varken omöjliggör en framtida breddning eller ombyggda trafikplatser. Detta förtydligas i planbeskrivningen.*

## Region Stockholm, Trafikförvaltningen

Region Stockholm ser positivt på anläggandet av simhall i närhet till kollektivtrafik. Region Stockholm vill understryka vikten av att planerade in- och utfarter till området studeras med särskild noggrannhet avseende kollektivtrafiken, samt förutsättningar för hållplatsen på Gymnasievägen för att undvika både framkomlighets- och trafiksäkerhetsproblem. RiGata-buss ska användas vid utformandet av infrastruktur som berör busstrafiken.

Vidare är det viktigt att busstrafikens framkomlighet säkras under byggtiden.

### Kommentar:

*Risk för påverkan på trafiken kring området har utretts ytterligare sedan samråd vid framtagandet av en trafikanalys, med avsnitt fokuserade på busstrafikens framkomlighet. Särskilt Gymnasievägen och korsningen mot Björkängsvägen bedöms vara känslig för stora mängder tillkommande trafik. För att minska påverkan föreslås ytterligare en in-/utfart skapas mot Lännavägen. In-/utfarten*





*mot Lännavägen förväntas bli den huvudsakliga vägen till och från parkeringshuset, vilket är gynnsamt för busstrafiken. Genom att en genomgående kvartersgata skapas kan trafiken fördelas på omgivande vägar. Vidare föreslås även busshållplatsen "Norrgårdsvägen" på Gymnasievägen för södergående bussar flyttas. Detta för att minska risk för köbildning i närhet till den nya infarten till planområdet. Genom föreslagen flytt hamnar även busshållplatsen närmare den nya hallens entré.*

*Planbeskrivningen har förtydligats avseende planförslagets påverkan på omgivande gatunät och konsekvenser för trafiken.*

*Medskick kring busstrafikens framkomlighet under byggtiden noteras och bevakas under genomförandeskedet.*

## **Södertörns brandförsvarsförbund**

Södertörns brandförsvarsförbund har synpunkter gällande att alla utpekade riskreducerande åtgärder i den framtagna riskutredningen bör hanteras inom ramen för detaljplanen och läggas till i form av planbestämmelser. Kommunens resonemang kring varför krav på brandskyddad fasad inte ska göras till planbestämmelse, delas inte av brandförsvarsförbundet.

Vidare lämnas synpunkter på att planerade bostäder i planområdets västra del inte omfattas av riskutredningen.

### *Kommentar:*

*Ytterligare planbestämmelsen har lagts till i plankartan för att minimera risker kopplat till Huddingevägen. Planbestämmelserna avser krav kring brandteknisk klass för såväl fasader som fönster, i enlighet med riskutredningens rekommendationer.*

*Sedan samråd har tidigare föreslagna bostäder ovan det västra parkeringshuset utgått.*

## **Södertörns fjärrvärme**

Södertörns fjärrvärme har ledningar inom planområdet och vill vara delaktiga i projektet så tidigt som möjligt om ledningsflytt skulle bli aktuellt.

### *Kommentar:*

*SFAB:s synpunkt noteras. Dialog har förts i samband med det ledningssamordningsarbete som påbörjats efter att detaljplanen ställdes ut på samråd.*

## **Skanova**

Skanova har ledningar inom planområdet och vill vara delaktiga i projektet så tidigt som möjligt om ledningsflytt skulle bli aktuellt.



## *Kommentar:*

*Skanovas synpunkt noteras. Dialog har förts i samband med det ledningssamordningsarbete som påbörjats efter att detaljplanen ställdes ut på samråd.*

## **SRV Återvinning**

SRV har inga synpunkter på samrådsförslaget men vill vara delaktiga i diskussionen framåt gällande framtida lösning av avfallshantering vid Huddinge gymnasium.

## *Kommentar:*

*SRV:s medskick noteras. Framtida lösningar vid Huddingegymnasiet har tydliggjorts i trafikutredningen och planbeskrivningen.*

## **Stockholm Vatten och Avfall**

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) lyfter att planområdet innefattas av verksamhetsområde för VA och dagvatten, och att SVOA har befintliga VA-ledningar inom planområdet i Gymnasievägen och Fritidsgången som omfattas av ledningsrätter (0126K-14150.2 och 0126K-15745.1). SVOA har även befintliga VA-ledningar utanför planområdet i Lännavägen, del av Huddingevägen samt Björkängsvägen.

Kapacitet finns i SVOA:s befintliga dricksvattennät. Kapaciteten i det befintliga spillvattennätet behöver utredas ytterligare för att kunna fastställa åtgärder då det finns viss kapacitetsbrist nedströms kommande exploatering. Även kapaciteten i det befintliga dagvattennätet behöver utredas ytterligare för att säkerställa att det finns tillräcklig kapacitet.

SVOA informerar om lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +78 meter, vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +63 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

SVOA planerar att flytta en del av VA-ledningarna från befintligt läge på kvartersmark inom planområdet, till nytt läge i GC-bana längs med Huddingevägen utanför planområdet. Detta för att undvika konflikt med den nya simhallen. Befintliga VA-ledningar i Fritidsgången kommer att ligga kvar.

Förbindelsepunkt för anslutning till spill-, dag- och vattenledningsnätet tas fram under planeringsskedet i samråd med fastighetsägaren. Fastighetsägaren ansöker om anslutning till det kommunala VA-nätet genom att inkomma med servisanmälan till SVOA. Anläggningsavgift tas ut vid anslutning till det kommunala VA-nätet enligt gällande VA-taxa. Intern pumpning av spillvatten från källare/garage kan krävas, sådan anordning installeras och bekostas inte av SVOA.

SVOA har granskat den till detaljplaneförslaget tillhörande dagvattenutredningen, och ser att den behöver kompletteras avseende ett antal punkter. Kompletteringsbehovet inkluderar bland annat att:



- Förtydliga om grundvattenanalyser visar på förhöjda halter av skadliga ämnen
- Avrinningskoefficienter och reducerad area för markanvändningen skulle underlätta förståelsen för ändringen inom utredningsområdet
- Marknivåer saknas i avrinningsfigurerna och bör läggas till
- Lägg till vilken recipient den ytliga avrinningen går till
- Flöden ska presenteras enligt checklistan
- Huddingevägen som är sekundär väg för farligt gods ligger nära utredningsområdet, och här behöver förtydligas om eventuell olycka på Huddingevägen kan påverka dagvattenhanteringen
- Det behöver förtydligas om det finns risk för att föroreningar sköljs ur växtbäddarna vid ett skyfall då de kommer användas för både dagvatten- och skyfallshantering
- Förtydliga dagvattenplanen utefter vad som efterfrågas i checklistan, samt
- En diskussion kring hur föroreningsbelastningen kan minska för framtida situation med rening jämfört med befintlig situation bör läggas till, då stora delar parkmark hårdgörs.

SVOA har även granskat PM för Dagvattenhantering för alternativ placering av parkeringshus utifrån Huddinge kommuns checklista för fullständiga dagvattenutredningar. Utredningen är ofullständig och har inte med alla punkter som efterfrågas i checklistan. När en övergripande dagvattenutredning redan gjorts kan information hämtas från den utredningen. Alla punkter som är med i checklistan ska dock fortfarande finnas med i dagvattenutredningen.

SVOA informerar om att parkeringshus som har parkeringsplan utan tak gäller krav på att det planet kopplas till dagvattennätet med en separat oljeavskiljare. Från övriga plan under tak ska vatten ledas via oljeavskiljare till spillvattennätet.

*Kommentar:*

*Vidare diskussion har förts med SVOA inom ramen för det ledningssamordningsarbete som påbörjats efter det att detaljplanen var på samråd. Diskussion har bland annat förts kring nödvändiga ledningsrätter, kapacitetsförstärkning och ledningsflyttar, och planbeskrivningen och plankartan har uppdaterats därefter.*

*De till detaljplanen hörande dagvattenutredningar har uppdaterats utifrån SVOA:s synpunkter. Även planbeskrivningen har uppdaterats utifrån tillkommen information.*

*Övriga synpunkter noteras.*

## Vattenfall

Vattenfall redogör för behovet av tre tillkommande e-områden och utbyggda transformatorstationer för att kunna elförsörja både kommande sim- och idrottshall samt parkeringshus.



## *Kommentar:*

*Efter samråd har vidare dialog förts med Vattenfall, i samband med det ledningssamordningsarbete som genomförts. Två E-områden för nya nätstationer har lagts till i plankartan, varav en föreslås inhysas i den nya sim- och idrottshallens parkeringshus. Den tredje nätstationen som Vattenfall lyfte i sitt yttrande bedöms inte nödvändig i och med att ett av de till samrådet föreslagna parkeringshusen har utgått.*

## **Bygglov- och tillsynsnämnden**

Bygglov- och tillsynsnämnden är kritiska till att icke beslutade och felaktiga namn används i planhandlingarna. Vidare har nämnden ett antal synpunkter på planbestämmelser som bör ses över.

En tydligare ansvarsfördelning för föreslagna dagvattenlösningar bör också redovisas. Rekommendationerna i den framtagna sulfidbergsutredningen tycker nämnden är bra och nämnden delar även bilden av behovet av att utreda förutsättningarna för masshantering.

Nämnden vill understryka gällande radonhalten att markradonhalten inte säger någonting om radonhalten i inomhusluften och att det kan bli aktuellt med radonreducerandeåtgärder när byggnaderna är färdigställda.

Gällande bullerpåverkan är nämnden kritisk till att det föreslås en glasfasad givet det ökade bullret för ett antal bostadsfastigheter norr om Huddingevägen som påverkas av uppförandet av den nya sim- och idrottshallen. Fasad bör utformas med bullerabsorberande egenskaper.

Den övergripande bedömningen som görs inom ramen för detaljplanen, gällande att det ökade bullret bedöms vara en rimlig konsekvens av detaljplanens genomförande, delas inte av nämnden. Vidare ifrågasätter nämnden lämpligheten i att placera bostäder i områdets västra del givet de höga bullernivåerna platsen utsätts för. Nämnden saknar även ett fulltäckande underlag för bullerpåverkan på de föreslagna bostäderna.

Vidare bör en utredning om lågfrekvent buller inomhus i bostäder som ligger nära verksamheter genomföras. En redogörelse för eventuellt buller som kan komma från den nya sim- och idrottshallen bör också tas fram.

## *Kommentar:*

*Planhandlingarna har uppdaterats genom att icke beslutade och felaktiga namn har tagits bort.*

*Ansvarsfördelning för dagvattenlösningarna inom planområdet förtydligas i planbeskrivningen.*

*Med en större sim- och idrottsanläggning i ett sedan tidigare obebyggt område är högre buller att vänta. För- och nackdelar har vägts i framtagandet av anläggningens föreslagna placering och utformning. Hallen blir en ny entrépunkt till Huddinge sett från Huddingevägen, vilket ställer särskilt höga krav på byggnadens gestaltning, med målet att hallbyggnaden ska upplevas som*



*välkomnande och inbjudande. Utifrån att planförslaget möjliggör för en målpunkt som bedöms vara av stort allmän intresse bedöms de ökade bullernivåerna vara en acceptabel konsekvens. Detta har även förtydligats i planbeskrivningen.*

*Bullerutredningen har kompletterats med en bedömning kring lågfrekvent buller. Bedömningen är att störst påverkan sker på gymnasieskolan. Här klaras dock riktvärdena för lågfrekvent buller med god marginal. Påverkan på omgivande bostäder bedöms således som låg. Planbeskrivningen har kompletterats utifrån den uppdaterade bullerutredningen.*

*Sedan samråd har tidigare förslagna bostäder ovan det västra parkeringshuset utgått. Övriga medskick kring radon noteras.*

## Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden

Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden (GAN) lyfter det strukturprogram som beslutades under 2022 för de kommunala gymnasieskolorna som på sikt väntas leda till att attrahera fler huddingeelever att söka gymnasieprogram i den egna hemkommunen. Som en del i att öka attraktiviteten har gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen inlett ett arbete mot att forma ett campusområde innehållande Huddingegymnasiet, Sjödalsgymnasiet och Sågbäcksgymnasiet. Detta inom samma område där den nya sim- och idrottshallen planeras, vilket bedöms leda till att höja attraktiviteten i området. Nämnden ställer sig således i grunden positiv till förslaget om en ny sim- och idrottshall.

I detaljplanen möjliggörs för en ny byggnad i områdets västra del innehållandes drygt 300 parkeringsplatser samt cirka 30 bostäder och vissa funktioner för Huddingegymnasiet, däribland avfallshantering. Den nya byggnaden beskrivs i sådana fall ersätta det höghus som står på platsen idag. GAN bedömer att trafiklösningen bör ses över utifrån att säkerställa trygga miljöer där elever rör sig mellan gångbron, busshållplatserna, skolorna och den nya hallen. Enligt nu liggande förslag ska trafiken som ska ansluta till det nya parkeringshuset vara en körväg som går parallellt med Huddingevägen. Trafiksäkerheten bör säkerställas avseende körvägen mellan hallen och det föreslagna parkeringshuset.

GAN lyfter att avståndet mellan skolans huvudentré och baksidan av den nya hallen riskerar att upplevas trång, då det under skoltid kommer att vara stora flöden och passager av elever på ytan med koppling till skolverksamheten samt matsalen. Dessutom uppkommer behovet av passager och flöden från hållplatser och gångbron kopplade till den nya hallen, vilket inbegriper allmänheten i övrigt.

Utifrån gymnasieskolornas perspektiv belyses frågan om avsaknaden av en barnkonsekvensanalys, vilket utelämnar viktiga perspektiv kopplat till miljö-, tillgänglighets- och trygghetsfrågor. Förvaltningen rekommenderar att parkeringshusen särskilt belyses och utforma så att dessa upplevs trygga och säkra.

En i sammanhanget viktig aspekt är vilka konsekvenser som kan uppkomma för elever inom den anpassade gymnasieskolan både gällande tillgänglighet samt för elevernas egna förutsättningar till en jämlik vistelsemiljö.



Sammantaget vill förvaltningen poängtera att genomförandet av ett större byggprojekt i sig kan innebära konsekvenser för både elevers och medarbetares arbetsmiljö. Utemiljön är en del av elevernas arbetsmiljö, den kan erbjuda vila och rekreation och är viktig för barn och ungas fysiska och psykiska hälsa och utveckling.

*Kommentar:*

*Trafiksäkerheten har utretts inom ramen för den trafik- och parkeringsutredning som uppdaterats sedan samråd. Parkeringshusets huvudsakliga in-/utfart föreslås mot Lännavägen. På så vis reduceras trafikmängderna på kvartersgatan vid gångbron och gymnasiets huvudentré där många elever rör sig. Den nya korsningspunkten som in-/utfarten innebär, där det korsar befintligt gång- och cykelstråket längs Lännavägen, hastighetssäkras genom upphöjning. Angöringsgatan norr om Huddingegymnasiet är rak vilket möjliggör för god sikt. Över angöringsgatan ska tydliga, hastighetssäkrade övergångsställen skapas i lägen där många människor, i synnerhet barn och unga, går. Detta är av särskild vikt vid gångbron samt vid befintlig busshållplats vid Huddingevägen. Om än utformningen inte hanteras inom ramen för detaljplanen och då angöringsgatan ligger på kvartersmark har planbeskrivningen kompletterats med information kring vikt av säkra passager över vägen.*

*Genom släppet mellan Huddingegymnasiet och den nya sim- och idrottshallen föreslås en gångväg, som i norr ansluter gångbron och i söder med gång- och cykelvägen som går i östvästlig riktning genom gymnasieområdet (Fritidsgången). Gångvägen är nödvändig att anpassas efter befintliga höjdskillnader, vilket görs genom att den ges en slingrande utformning. Längs gångvägen skapas vilplan med sittmöjligheter där gående kan stanna upp. Genom denna utformning kan även vissa av de befintliga träden invid gymnasiebyggnaden bevaras. Då stråket går mellan två större byggnadsvolymer är det av stor vikt för tryggheten att det utformas med god belysning, god överblick och att hallen utformas med fönster där det är möjligt. Detta beskrivs ytterligare i planbeskrivningen.*

*Inom ramen för det parallellt pågående planprogrammet inom området genomförs en hållbarhetsbedömning som bland annat beaktas barn- och ungdomsperspektivet. Under denna process har gymnasieelever fått möjlighet att uttrycka sina åsikter om området och önskemål kring dess utveckling. Information från aktuell barnkonsekvensanalys har även kunnat nyttjas inom ramen för detaljplanen, och planbeskrivningen har uppdaterats utifrån detta.*

*Vid sidan av gångvägen mellan Huddingegymnasiet och den nya hallbyggnaden blir samtliga tillkommande stråk och gator tillgängliga. Parkeringshuset kommer kunna samnyttjas mellan den nya sim- och idrottshallen och gymnasiet. Även besökare i aulan kommer kunna nyttja parkeringshuset. Parkering och angöring för funktionsnedsatta personer som ska besöka gymnasiet har beaktats. Åtgärder föreslås dels i det nya parkeringshuset dels vid gymnasiets nordöstra hörn.*

*Övriga synpunkter och medskick noteras.*





## Natur- och stadsmiljönämnden

Natur- och stadsmiljönämnden vill understryka vikten av att utredningen av Solfagradikets avrinningsområdet finns med som underlag för dagvattenhanteringen i området. I utredningen pekas området kring Huddingegymnasiet ut som plats för dagvattenåtgärder genom en dagvattendamm.

Vidare konstaterar nämnden att den föreslagna detaljplanen innebär att grönyta i tätbebyggt område minskar vilket inte går i linje med kommunens miljöprogram. Nämnden ställer sig undrande till hur kommunen som helhet arbetar för att inte invånarnas närhet till grönytor ska minska.

### *Kommentar:*

*Skyfallsytor har utretts vidare sedan samråd och beaktas mer övergripande i det parallellt pågående planprogrammet för gymnasieområdet. Här beaktas även tidigare ställningstaganden. Höga grundvattennivåer i området skapar tillsammans med andra behov av funktioner i området begränsningar avseende den vattenmängd som kan omhändertas inom gymnasieområdet som stort.*

*I syfte att möjliggöra för en anläggning av denna storlek är det nödvändigt att ta oexploaterad mark och grönytor i anspråk. Hur området som stort kan utvecklas, bland annat med fokus på ekologisk kompensation och närhet till grönområden hanteras mer övergripande i planprogrammet för gymnasieområdet. Då det inte är möjligt att ersätta en grönyta i motsvarande storlek är det av vikt att nya grönytor utformas mer kvalitativt. Exempel på konkreta åtgärder inkluderar att ersätta alla befintliga alléträd som behöver tas ned samt att möjliggöra för en ny, relativt oprogrammerad grönyta som till viss del kan kompensera för den större grönsydan som kommer bebyggas. Den befintliga kullen som finns inom Gymnasieområdet får särskilt stor betydelse i detta fall. Även i planprogrammet viktas behov av olika ändamål utifrån angivna förutsättningar, bland annat i enlighet med kommunens översiktsplan och utvecklingsplanen för centrala Huddinge.*

## Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden är till största delen positiv till planförslaget men har några synpunkter. Nämnden vill att parkeringen fortsätter utredas och ser många fördelar med att gå vidare med det föreslagna parkeringshuset i områdets västra del. Parkeringshuset i öster påverkar möjligheterna för rekreation negativt då ytor för spontanidrott försvinner, inte minst gymnasiets sjuspelsplan. Om sjuspelsplanen försvinner bör den ersättas av en annan i närområdet snarast. Vidare bör funktionerna vid entrén ses över.

Nämnden har ett antal medskick till pågående planprogramsarbete som pågår.

### *Kommentar:*

*Sedan samråd har det tidigare föreslagna parkeringshuset på befintliga spontanidrottsytorna utgått. Föreslagen parkeringslösning sker således i det västra läget. I syfte att möjliggöra adekvat skyfallshantering behöver delar av spontanidrottsytan sänkas ned. Söder om de nedsänkta ytorna, intill befintlig*



*kulle, finns möjlighet att anordna en sjuspelsplan i enlighet med den sedan tidigare gällande stadsplanen.*

*Övriga synpunkter noteras.*

## **SPF seniorerna och PRO i Huddinge**

SPF seniorerna och PRO i Huddinge önskar att det befintliga höghuset ska göras om till bostäder i stället för att rivas. Det vore dock positivt att bygga till ett garage till byggnaden då det saknas parkeringsplatser i kommunen idag. Fler tillgängliga parkeringsplatser bör göras plats för i förslaget, minst åtta. Uppdelning av gång- och cykeltrafik bör göras på ett tydligt sätt. Vidare understryks vikten av att ta höjd för framtida skyfall och särskilt utforma gatorna för att inte hindra vattenflöden.

De yttrande understryker också vikten av att de träd som tas ned ersätts med nya träd.

### *Kommentar:*

*Höghuset är idag i relativt dåligt skick, och vidare användning skulle innebära omfattande renoveringar. Med anledning av risker, buller och andra störningar kopplade till Huddingevägen bedöms det som problematiskt att bibehålla byggnaden med ändrad användning till bostäder. Sedan samråd har bostäder utgått, och denna del av området omfattas i stället enbart av ett parkeringshus. Detta frigör ytterligare yta i områdets östra del, som således kan inrymma mer yta för spontanidrott, vilket bidrar till att förstärka området karaktär som idrottskluster.*

*Ytorna närmast den nya hallen har omarbetats sedan samråd. Antalet parkeringsplatser för rörelsehindrade regleras inte i detaljplanen. Den uppdaterade trafik- och parkeringsutredningen anges att bedömt behov av parkeringsplatser för rörelsenedsatta är sex platser samt att det finns behov av två angöringsplatser för bland annat färdtjänst. Ytor för detta har säkerställts i planförslaget, på den nordöstra delen av entrétorget. Minst en parkeringsplats för rörelsenedsatta och en angöringsplats ligger inom 25 meter från hallens entré. I förslaget finns också en parkeringsplats för rörelsenedsatta samt angöringsmöjlighet för personal finns också vid personalingången. Därtill möjliggörs ytterligare avlämningsytor samt korttidsparkering för besökare i en slinga norr om entrétorget.*

*Utformningen av den föreslagna gång- och cykelvägen, öst-västligt genom området, föreslås utformas med en väl tilltagen bredd, där gångbanan och cykelbanan tydligt skiljs åt i syfte att motverka konflikter samt öka tryggheten för de som rör sig längs stråket.*

*Sedan samråd har den framtida skyfallssituationen studerats ytterligare. Då ett av de tidigare föreslagna parkeringshusen har utgått möjliggörs för större ytor för skyfallshantering. Detta föreslås huvudsakligen hanteras genom nedsänkta spontanidrottsytor, som tillåts att tillfälligt översvämmas i händelser av stora regn.*



*Alléträd som är nödvändiga att avverkas till följd av den föreslagna exploateringen ska ersättas fullt ut genom att nya träd planteras. Detta hanteras vidare inom ramen för den dispensansökan som hanteras av Länsstyrelsen i Stockholm.*

*Tillgänglighet inom byggnaderna regleras i Boverkets byggregler (BBR) och följs upp under bygglovskedet.*

## Huddinge hembygdsförening

Huddinge hembygdsförening anser att områdets karaktär av ett skol- och idrottsområde bör gälla även i framtiden. Det föreslagna parkeringsgaraget i öster kommer öka trafiken avsevärt och dessutom minska trafiksäkerheten i området. Föreningen är dessutom kritisk till att ytor för utomhusidrott försvinner. Detaljplanen bör enbart omfatta den föreslagna sim- och idrottshallen. Vidare bör hela området studeras där bland annat ett nytt läge för parkering bör prövas. Bostäder bör inte heller tillföras i området. Sammanfattningsvis bör området behålla karaktären av ett skol- idrotts- och strövområde. De gröna lungorna i området bör behållas.

### *Kommentar:*

*Möjlig parkeringslösning har utretts vidare efter samråd och det tidigare föreslagna parkeringshuset utmed Gymnasievägen har utgått. En parkeringsanläggning föreslås i stället väster om Huddingegymnasiet, och föreslås ersätta befintligt kontorshus. På ytan söder om det föreslagna sim- och idrottshallen finns därmed goda möjligheter för olika spontanidrottsfunktioner, i kombination med nedsänkta ytor nödvändiga för skyfallshantering.*

*Sedan samråd har en trafikanalys tagits fram som visar på den föreslagna anläggningens påverkan på omgivande gators trafiksituation. Genom anläggandet av en anslutningsväg mellan parkeringshuset och Lännavägen kan trafiken från området fördelas mot såväl Lännavägen som Gymnasievägen. Trafikalstringen påverkas inte av placeringen av parkeringshuset men det västra parkeringshuset innebär att den tillkommande trafiken inte har lika stor negativ påverkan på framkomligheten.*

*I parallellt pågående planprogramarbete har området utretts som helhet och i planprogrammet anges en långsiktig utvecklingsinriktning för området som stort. Denna utgår bland annat från översiktsplanens och Utvecklingsplanen för centrala Huddinges ställningstagande, men målsättning om ett mer varierat område. Avsikten är att områdets skol- och idrottskaraktär kan bevaras samtidigt som en utveckling ser, som möjliggör för nya funktioner och värden.*

## Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen är mycket kritiska till detaljplanens utformning. Förslaget innebär en stor förlust av natur med delvis höga naturvärden. Konsekvenserna av detaljplanen är oacceptabla. Förslaget bör återremitteras med direktiven att väsentligt mer natur sparas.



Vidare menar naturskyddsföreningen att det kommande planprogrammet är angeläget för att visa på en utveckling av hela området, men programmet behöver ta betydligt större hänsyn till områdets befintliga natur och uppvuxna växlighet.

*Kommentar:*

*Detaljplaneförslaget följer kommunens översiktsplan och den framtagna utvecklingsplanen för centrala Huddinge. Inom ramen för detta arbete har frågan om att avverka natur till följd av ett angeläget behov med fördelaktig placering redan avgjorts.*

*Genom att en större anläggning planeras är påverkan på befintliga träd och andra ekologiska värden oundvikligt. Strukturen har dock bearbetats sedan första samrådet, och ett av de i det tidigare samrådsversionen föreslagna parkeringshusen har kunnat avskrivas. Detta skapar ytterligare yta för bland annat spontanidrott och ytor för ekologisk kompensation. Vidare ska förlorade värden i form av alléträd kompenseras för fullt ut, bland annat genom att nya träd planteras utmed stråk och befintlig kvartersgata. Detta hanteras inom ramen för den dispensansökan som ska tas fram inom ramen för projektet.*

*Avsikten är vidare att träd bevaras där det är möjligt. Hantering av ekologiska värden, såsom betydelsen av den befintliga kullen, hanteras i större omfattning inom ramen för det parallellt pågående planprogrammet. Här tas ett helhetsgrepp kring hela områdets utveckling, där avvägningar mellan markanvändningar har gjorts utifrån olika identifierade behov och önskemål. Planprogrammet avses att skickas på samråd i samband med att ett uppdaterat detaljplaneförslag för del av Gymnasiet 4 ställs ut.*

## **Delaktighet Handlingskraft Rörelsefrihet (DHR) och Neuro Huddinge S:t Botvid (Neuro)**

DHR och Neuro har ett antal synpunkter gällande tillgängligheten inom de planerade byggnaderna samt behov av vissa specifika funktioner, bland annat en varm behandlingsbassäng. Vidare vill funktionshinderrådet trycka på att kommunen bör kravställa att tillgängliga skyddsrum ska krävas för beviljande av bygglov.

*Kommentar:*

*Kommunen noterar synpunkterna. Synpunkterna bedöms inte beröra detaljplanens utformning men förmedlas vidare till exploitören inför fortsatt projektering och utformning.*

## **Villaägarna i Stuvsta/Snättringe**

Villaägarna i Stuvsta/Snättringe är kritiska till parkeringshuset i den östra delen av planområdet och anser att parkeringen bör kunna hanteras på andra platser. Befintliga idrotts- och naturytor anses vara av stor vikt för området. Vidare har villaägarna i Stuvsta/Snättringe synpunkter på trafiksituationen, särskilt på Gymnasievägen som man anser vidare kommer försämrats om ett parkeringshus byggs i områdets östra del med infart från Gymnasievägen. Redovisning av cykelparkering saknas även i förslaget.



## *Kommentar:*

*Efter samråd har parkeringshuset söder om sim- och idrottshallen utgått och antalet parkeringar har tydliggjorts. Den utvecklade parkeringslösningen möjliggör fortsatt för spontanidrott intill den nya hallen, då parkeringshuset förläggs väster om Huddingegymnasiet.*

*En större sim- och idrottshall innebär en ökad trafikbelastning till och från området, vilket har utretts vidare inom ramen för den trafikanalys som genomförts sedan samråd. Genom anläggande av en ny anslutningsväg mellan det föreslagna parkeringshuset och Lännavägen kan dock trafiken fördelas ut på det omgivande vägnätet på ett bättre sätt, jämfört med om en in-/utfart enbart placerats mot Gymnasievägen. Anslutningen mot Lännavägen antas bli den huvudsakliga vägen till/från parkeringshuset vilket är gynnsamt för framkomligheten i området. Det innebär att negativ påverkan på busstrafikens framkomlighet reduceras. Vidare är området beläget cirka en kilometer från såväl Huddinge som Stuvsta station samt att närhet och tillgänglighet till busshållplatser bibehålls. Gång- och cykeltrafiken förbättras genom att befintligt gång- och cykelstråk (Fritidsgången) som går genom gymnasieområdet breddas och omvandlas till allmän platsmark. Det kommer således fortsatt att finnas goda möjligheter att ta sig till området via andra färdmedel än bil. Förslaget innebär att gångavståndet mellan hallens huvudentré och parkeringshuset är cirka 300 meter vilket är ett betydligt längre avstånd än avståndet till närmsta busshållplats och cykelparkeringar. Detta bedöms innebära att hållbara transportmedel ökar i attraktionskraft.*

*Illustrationsplanen har uppdaterats till att tydligare redovisa lämpliga placeringar av cykelparkering.*

Följande remissinstanser har inte svarat:

- Polisen
- AB Stokab

Följande remissinstanser har ingen erinran:

- Swedavia
- Luftfartsverket
- Grundskolenämnden

## **Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning**

### **Sakägare 1**

Sakägare 1 har synpunkter på den nya sim- och idrottshallen kommer att skugga fastighetens uteplats på kvällen vid sommarsolståndet och är rädd för att det kommer bidra till en värdeminskning av fastigheten. Den yttrande vill att kommunen ska ersätta den värdeminskningen.

Vidare har sakägare 1 synpunkter på trafiken på Gymnasievägen och menar på att kommunen underskattar både trafikmängd och påverkan på trafiken i och med detaljplaneförslaget. Korsningen mot Björkängsvägen behöver hanteras. Även hastigheterna är för höga idag och det bör därför tillskapas farthinder för att öka trafiksäkerheten.



Sakägare 1 pekar på att det redan idag även är problem med vibrationer och vill veta hur kommunen följer upp eventuella vibrationer som kan komma i samband med genomförandet genom bland annat sprängning, så att egendom inte skadas.

*Kommentar:*

*Genomförda skuggstudier visar att ett antal privata fastigheter kommer att skuggas under begränsade tider av året och dygnet. En avvägning görs mellan allmänna och enskilda intressen, där konsekvenserna för planens genomförande har ställts i proportion till dess nytta. Detaljplanen möjliggör för en anläggning av stort samhällsintresse och då skuggpåverkan är begränsad till specifika tider på året och dygnet bedöms föreslagen exploaterings konsekvenser vara acceptabla. Kommunen bedömer inte att särskild ersättning med avseende på skuggpåverkan är aktuell.*

*Sedan samråd har planförslagets trafikpåverkan utretts genom en trafikanalys. Dessutom har trafikflöden mätts på ett flertal punkter under en veckas tid i området. Genomförd trafikanalys baseras på dessa uppdaterade flöden. Vidare har planförslaget ändrats till att enbart möjliggöra ett parkeringshus väster om Huddingegymnasiet. Genom en angoringsgata mot Lännavägen kan trafiken till och från området fördelas mellan Lännavägen och Gymnasievägen, vilket minskar belastningen på Gymnasievägen.*

*Angående vibrationer har geotekniska utredningar genomförts inom ramen för detaljplanearbetet där stabilitet och risk för omgivningspåverkan har beaktats. Ingen överhängande risk bedöms finnas i området. De omkringliggande fastigheter som kan riskera att påverkas i samband med de arbetsmoment som ska genomföras beaktas under byggtiden. Vid projektering tas en riskanalys fram, där fastigheter som kan riskera att påverkas identifieras. Här bedöms risker bland annat utifrån byggnadernas grundläggning och marksammansättning. I de fall vibrationsalstrande arbete ska ske sätts vibrationsmätare upp utifrån identifierat behov i riskanalysen, som mäter vibrationer vid omkringliggande bebyggelse och som följs upp i efterföljande skeden.*

## Sakägare 2

Sakägaren har ett antal synpunkter på planförslaget:

- Entrétorget bör göras större och gå ut hela vägen till Gymnasievägen
- Ny infart för biltrafik bör anordnas norr om torget för att få torget bilfritt
- Biltrafiken bör gå längre ifrån byggnaden för att skapa en större grönyta och en avlastningsplats, särskilt för buss hamna närmre byggnaden
- En entré för gående bör tillskapas mot Huddingevägen
- Gång- och cykelvägen bör anslutas till Gymnasievägen söder om entrétorget
- Det föreslagna västra parkeringshuset bör tas bort, inte minst utifrån bristen på kapacitet vid korsningen mot Lännavägen/Huddingevägen. Försörjningen av aulans scen är inte heller redovisat.
- Östra parkeringshuset placering anses vara acceptabel, men behövs troligtvis en bättre yta för hämtning- och lämning





- Tillgängliga parkeringsplatser bör placeras mellan parkeringshuset i öster och nya gång- och cykelvägen

*Kommentar:*

*Detaljplanen reglerar inte entrétorget exakta utformning, men förslaget har utvecklats sedan samråd. Föreslagen allmän plats i form av en gång- och cykelväg föreslås ansluta tidigare mot Gymnasievägen jämfört med samrådsversionen, vilket skapar bättre möjligheter för ett större entrétorg. Därtill placeras cykeldelen av gång- och cykelvägen söder om gångbanan för att cyklister ska komma längre från torget. Vidare är det nödvändigt att anordna parkering för rörelsehindrade inom ett avstånd om 25 meter från entrén. Placeringen av infarten till parkeringsanläggningen har justerats österut så att torget och ytan söder om den nya sim- och idrottshallen kan fredas från motorfordonstrafik.*

*Med anledning av risker kopplade till Huddingevägen samt på grund av hallens inre logistik förläggs inga huvudentréer mot Huddingevägen. I stället genomförs satsningar på gångstråk både väster och öster om hallbyggnaden, i syfte att möjliggöra smidiga och trygga kopplingar som leder gående från gångbron och busshållplatsen vid vägen till hallens entré.*

*Möjliga parkeringslösningar har sedan samråd utretts vidare, och det östra parkeringshuset har utgått. En mer omfattande och detaljerad trafikanalys har genomförts som visar på att Gymnasievägen och Björkängsvägen utgör särskilt känsliga punkter i trafiksystemet. Analysen påvisar att två väganslutningar från planområdet, en mot Gymnasievägen respektive Lännavägen är nödvändiga, eftersom detta minskar belastningen mot en enskild riktning. Genom föreslagen placering av parkeringshuset väster om Huddingegymnasiet kan andra värden såsom skyfallshantering, spontanidrott och ekologisk kompensation få utökat utrymme i anslutning till hallen.*

*I parkeringshuset möjliggörs leverans- och avfallsutrymmen för såväl Huddingegymnasiet som aulan. Planhandlingarna har kompletterats med detta.*

### Sakägare 3

Sakägare 3 har ett antal synpunkter på planförslaget:

- De föreslagna byggnaderna är för höga och borde kunna anpassas bättre till villabebyggelsen, inte minst parkeringshuset i områdets östra del. Parkeringshuset i områdets östra del skulle dessutom riskera att bidra med otrygghet och påverka möjligheten till kvällssol.
- Skeptisk till ett behov av 700 parkeringsplatser i ett område med bra publika kommunikationer
- De gröns- och idrottsytor som finns i området idag bör utvecklas snarare än tas bort, både tennisbanorna och fotbollsplanen används flitigt och är omtyckta



- Korsningen Gymnasievägen/Björkängsvägen har kapacitetsproblem redan idag och med den ökning av trafik som detaljplanen medger kommer det bli ännu värre. En ny infart från Lännavägen bör komma till.
- Ett helhetsgrepp borde tas och redovisas för hela området i stället för att bara fokusera på enskilda delar

*Kommentar:*

*Det östra parkeringshuset har sedan samrådet utgått, varför synpunkter kring denna bedöms som tillgodosedda. Sim- och idrottshallen kräver stora volymer i syfte att inrymma de funktioner som avses. För att ändå minska intrycket av byggnaden bryts volymen upp, vilket efter samrådet regleras i plankartan.*

*I och med det omarbetade planförslaget har antalet föreslagna parkeringsplatser minskat. Den nu föreslagna parkeringslösningen frigör yta söder om den nya hallen för spontan- och annan utomhusidrott. Dessa funktioner kan således fortsatt inrymmas inom området, om än att det är nödvändigt att omdisponera denna yta i syfte att möjliggöra för nedsänkta ytor som kan hantera större regn.*

*Synpunkten om belastningen på korsningen Gymnasievägen-Björkängsvägen beaktas genom att trafik föreslås fördelas mellan Gymnasievägen och Lännavägen genom ny utfart i västra delen av Gymnasieområdet.*

*Ett helhetsgrepp kring området som helhet tas inom ramen för det parallellt pågående planprogrammet, som förvaltningen fick i uppdrag att ta fram i samband med att detaljplaneförslaget ställdes ut på samråd.*

**Sakägare 1, 4–6 (Sakägare som skrivit under Villaägareföreningens yttrande)**

Fyra sakägare har skrivit under Villaägareföreningens i Stuvsta/Snättringes yttrande, där kritik mot parkeringshuset i den östra delen av planområdet lyfts och där synpunkter inkom att parkeringen bör kunna hanteras på andra platser. De anser att befintliga idrotts- och natuorytor är av stor vikt för området. Vidare lyftes även synpunkter på trafiksituationen, särskilt på Gymnasievägen som anses försämrats om ett parkeringshus byggs i områdets östra del med infart från Gymnasievägen. Även redovisning av cykelparkering saknas i förslaget. (Se vidare under yttrandet från Villaägarna i Stuvsta/Snättinge.)

*Kommentar:*

*För svar hänvisas till kommunens kommentar på yttranden från Villaägarna i Stuvsta/Snättringe.*

**Inkomna yttranden från övriga**

**Närboende 1**

Närboende 1 vill att nya simbassängers djup ska utformas för att vara lite lägre i ena änden.



*Kommentar:*

*Detaljplanen reglerar inte simbassängernas djup, utan möjliggör enbart för markanvändningen. Exploatören och berörd förvaltning har informerats om önskemålet.*

## Närboende 2

Närboende 2 vill att den nya simhallen utrustas med babybad, äventyrsbad och särskilt en bassäng för simskola.

*Kommentar:*

*Detaljplanen säkerställer enbart markens användning. Hur hallen utformas invärtes regleras inte i detaljplanen. Exploatören och berörd förvaltning har informerats om önskemålet.*

## Närboende 3

Närboende 3 frågar sig hur väl alternativet för omvandling och utveckling av området har utretts och tycker att det borde finnas andra möjligheter än att riva befintliga Huddingehallen. Dessutom vill närboende 3 understryka att gymnasieskolan med tillhörande simhall, aula och höghus byggdes som en helhet och är arkitektoniskt intressant och typiskt för sin tid, dessutom av god kvalitet och bör bevaras och utvecklas.

*Kommentar:*

*Den befintliga simhallen har bedömts som uttjänt, varför en ny hall föreslås. I samband med detta har hallens växt i omfattning till att inrymma mer än vad den nuvarande hallen gör. Förutom simhall tillförs flera hallar för en stor mängd olika sporter till området. Den nya hallen omfattar således en mängd nya funktioner, som bidrar till att den nya hallen blir mer än bara en ersättande hall.*

*Området kring gymnasiet har pekats ut i kommunens kulturmiljöprogram. Områdets kulturhistoriska värde har utretts under processen, och torgytan med omgivande bebyggelse har pekats ut som särskilt värdefull. Delar av de betydelsefulla miljöerna och torgets funktion har kunnat behållas, men kontorshuset är i dåligt skick, är i behov av sanering och saknar på sikt användningsområden, varför ett ersättande parkeringshus bedöms vara möjligt i detta läge.*

*Planförslaget inkluderar utformningsbestämmelser för parkeringshusets fasader mot torget i syfte att möjliggöra en byggnadsgestaltning i linje med de kulturhistoriska värdena. Viktiga aspekter för byggnadens utformning är exempelvis att spegla den tidigare volymverkan och materialiteten.*

## Närboende 4

Närboende 4 vill understryka vikten av att den nya simhallen utformas med ett äventyrsbad.



*Kommentar:*

*Detaljplanen säkerställer enbart markens användning. Hur hallen utformas invärtes regleras inte i detaljplanen. Exploatören och berörd förvaltning har informerats om önskemålet.*

Anna Forssén

Planarkitekt